

«ГК ТАЛАН»

Отчет для инвесторов

за II квартал 2025 год

ТАЛАН

Талан сегодня



3,6 млн м²

портфель проектов

23 года

на рынке
недвижимости

47 725

жителей живут
в наших домах

13

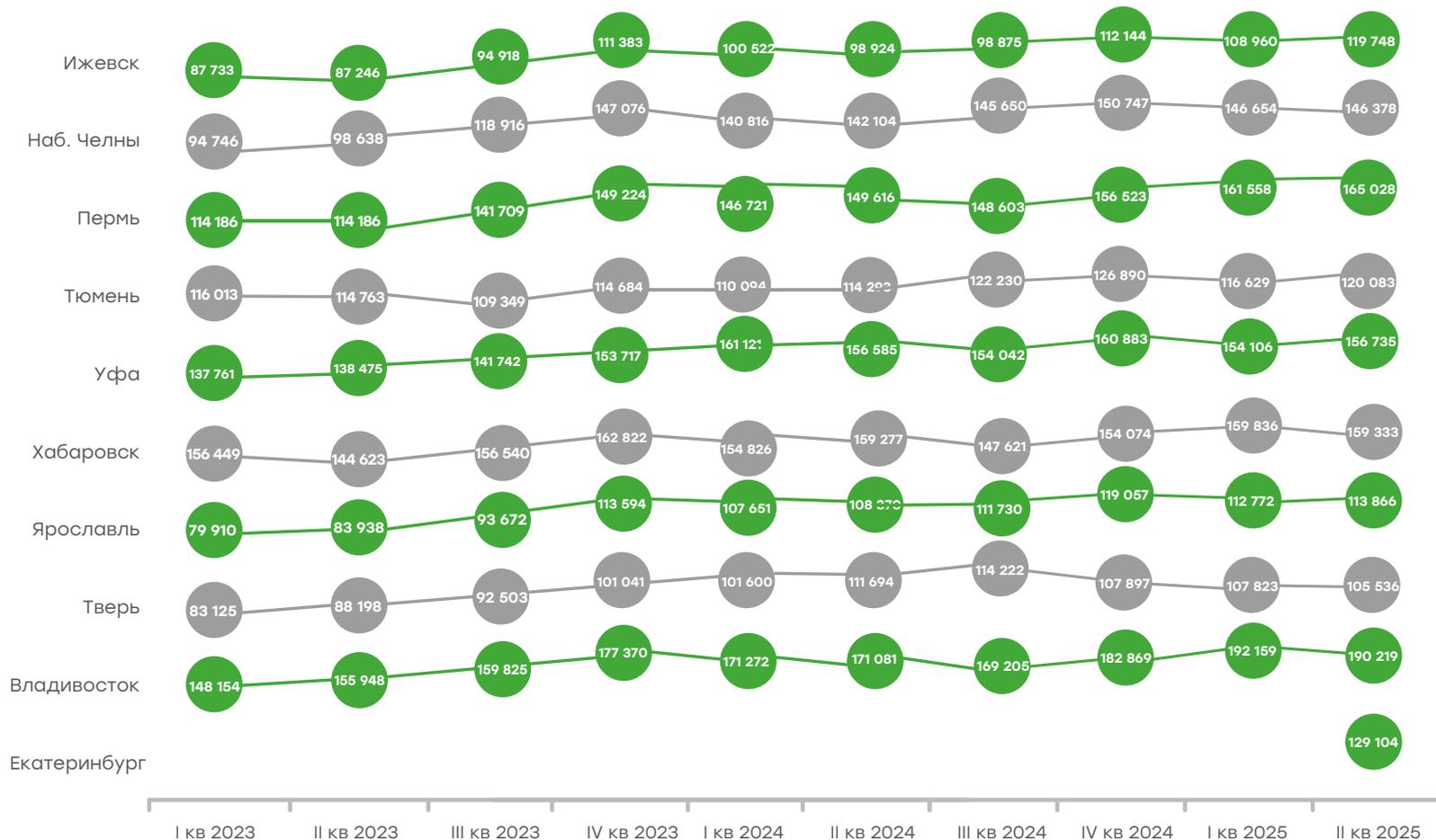
регионов
присутствия

ТАЛАН

Операционные показатели



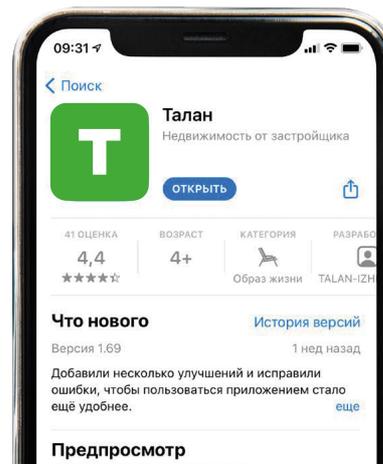
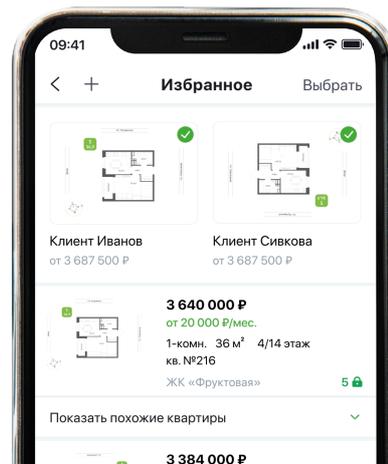
Динамика средних цен продажи квартир по городам



Развитие в digital

ТАЛАН

Развитие в digital



Выбор и бронирование через мобильное приложение

4,6 оценка App Store

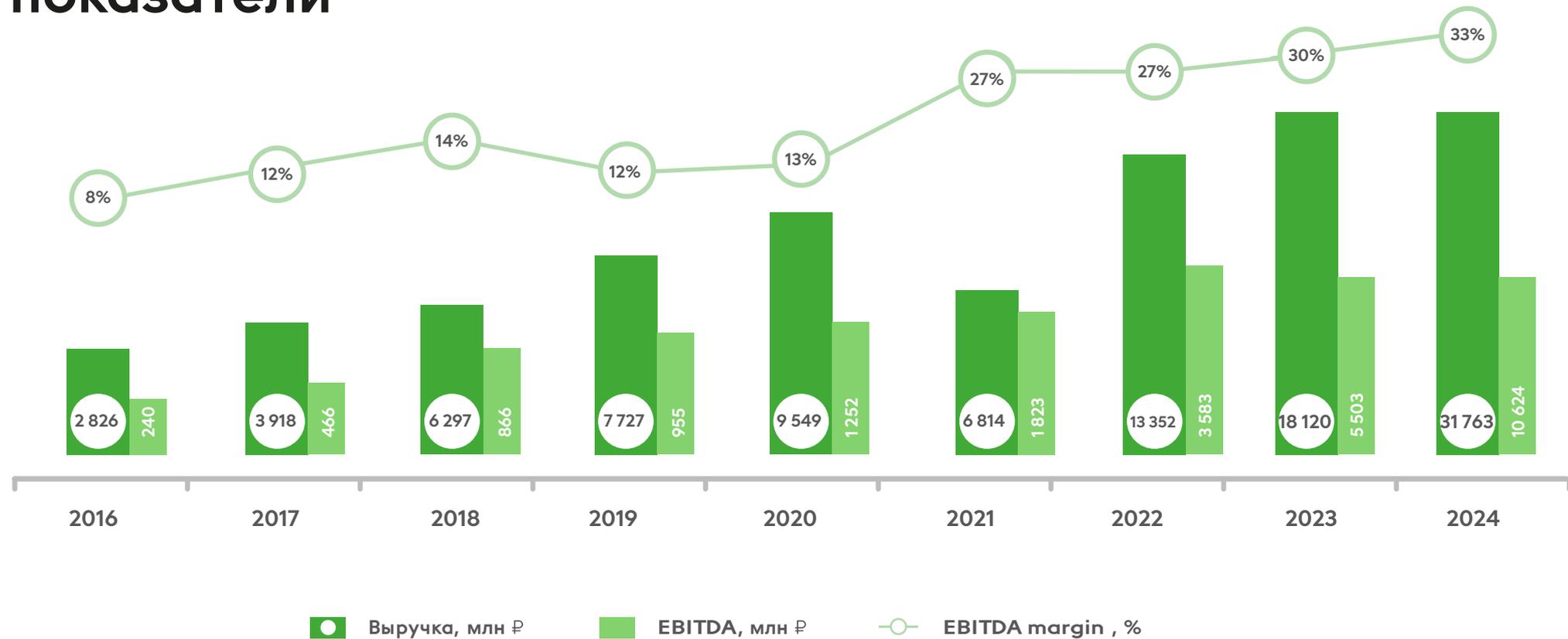
Динамика по получению проектного финансирования



Финансовые показатели

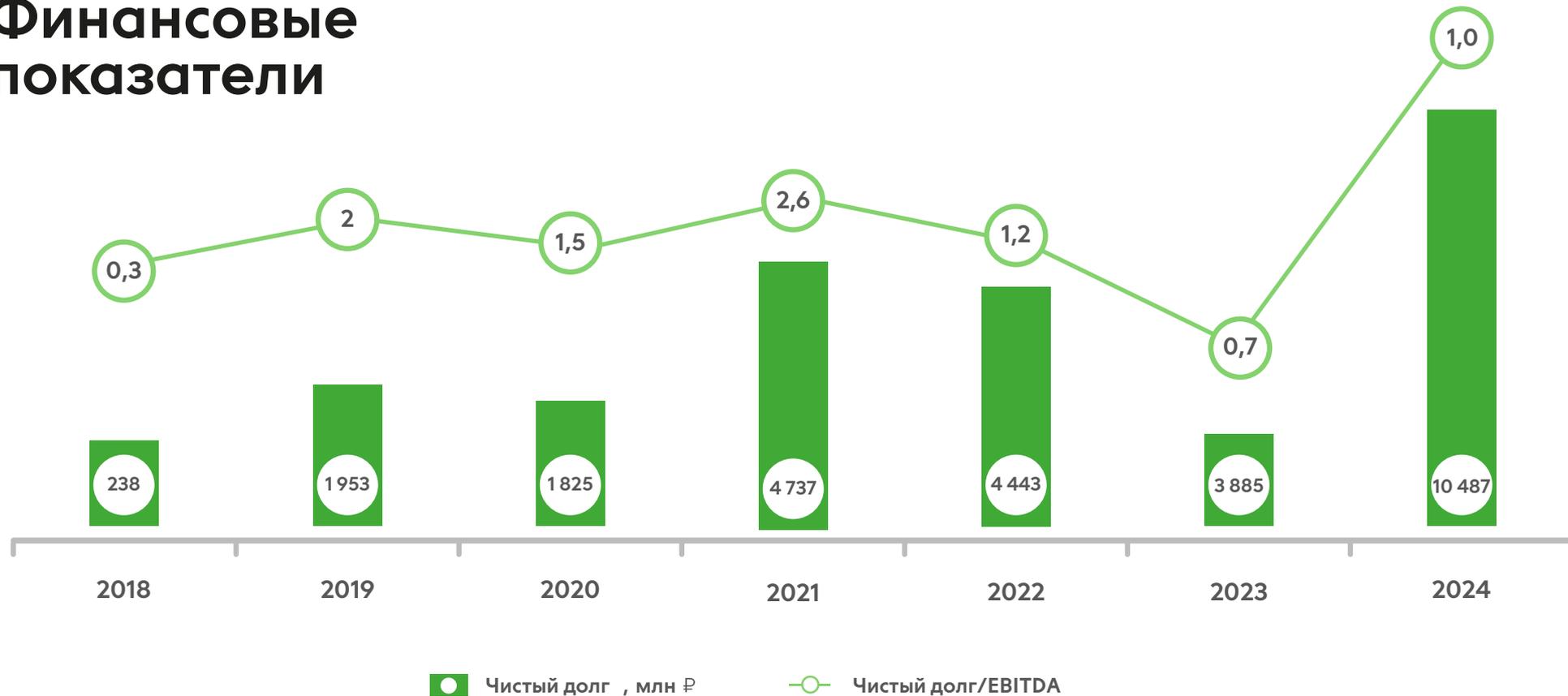
Талан

Финансовые показатели



ТАЛАН

Финансовые показатели



Ключевые события

ТАЛАН

2 квартал 2025 год



Обзор рынка

ТАЛАН

Обзор рынка

Объем инвестиций в недвижимость в России во втором квартале 2025 года составил 156 миллиардов рублей, что на 16% больше, чем в первом квартале.

Однако, по сравнению со вторым кварталом 2024 года, объем инвестиций сократился в 2.3 раза

ТАЛАН

156 млрд ₹

объем инвестиций
в недвижимость России
за II квартал 2025 года

на 16% ↓

результата за 1 квартал 2025 года

Источник: IBC Real Estate

Ссылка на статью:

<https://stroygaz.ru/news/commercial/investitsii-v-rossiyskuyu-nedvizhimost-snizilis-do-minimalnogo-znacheniya-za-poslednie-chetyre-goda/>

Обзор рынка

Увеличились инвестиции в основной капитал (без учета малого бизнеса) в первом квартале 2025

Это выше, чем в четвертом квартале 2024 года, когда рост составил 4,9%. Общий объем вложений в нефинансовые активы достиг 5,79 трлн.

На показатели повлияли ранний старт строительного сезона благодаря теплой зиме, а также охлаждение деловой активности в ряде отраслей. Кроме того, первый квартал традиционно занимает лишь около 15% в годовом объеме инвестиций, поэтому дальнейшая динамика будет зависеть от следующих кварталов. Минэкономразвития прогнозирует рост инвестиций в основной капитал по итогам 2025 года на 1,7%.

ТАЛАН

на 8,7% ↑

ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ

в России в I квартале 2025 года.

составили **39 трлн 533,7 млрд ₹**

Доля ипотеки в кредитах населению

54,9%

+0,61 п.п.
год к году

доля ипотеки в рознице

Такова доля ипотечного кредитования в общем портфеле розничных кредитов российских банков.

Данные на 1 мая 2025 года.

6,89 раз

-135 п.п.
год к году

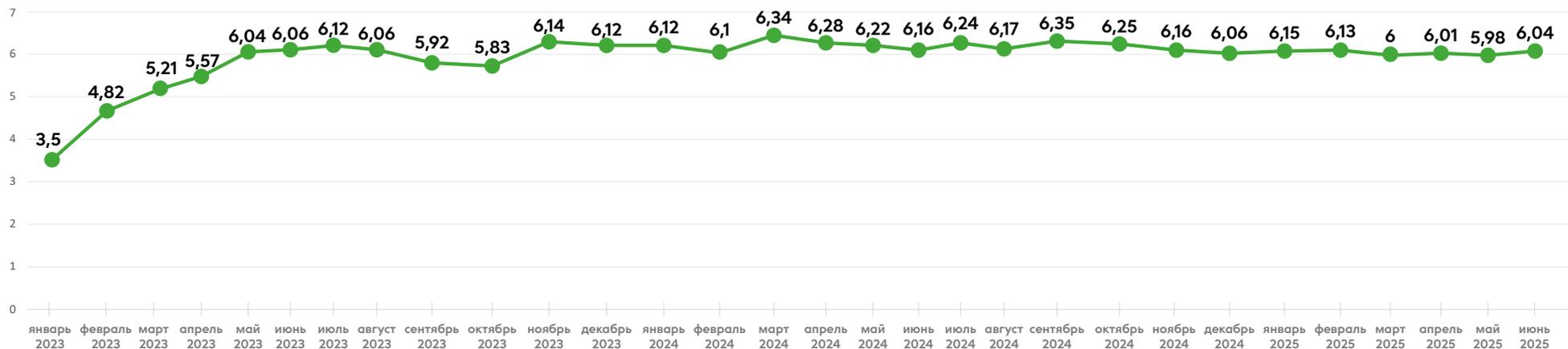
разница с портфелем автокредитов

Во столько раз долги россиян на покупку автомобилей меньше, чем на приобретение жилья.

Данные на 1 мая 2025 года.



Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам на первичном рынке, выданным в течении месяца, %



Изменение спроса на льготную ипотеку в 2025 году

7,47%

-0,59 п.п.
год к году

средняя ставка по ипотеке

Средневзвешенная ставка по всем ипотечным кредитам.

Данные на 1 июня 2025 года.

6,04%

-0,12 п.п.
год к году

на первичном рынке

Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках.

Данные на 1 июня 2025 года.

9,46%

-0,82 п.п.
год к году

на вторичном рынке

Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам на покупку жилья на вторичном рынке, годовых.

Данные на 1 июня 2025 года.

Выше 80%

Доля госпрограмм в общем объеме выданных «Сбера» в первом полугодии 2025 года.

По итогам первого полугодия 2025 года объемы ипотечного кредитования оказались на 25% меньше показателя второй половины 2024-го.

Снижение объемов кредитования эксперты связывают с высоким уровнем ключевой ставки и повышением адресности льготных ипотечных программ.

Объём выданных ипотечных кредитов в месяц

287 млрд. руб.

-47,3%
год к году

кредитов в месяц всего

Таков объём выдаваемых ипотечных кредитов в месяц на покупку жилья на первичном и вторичном рынке.

120 млрд. руб.

-52,3%
год к году

кредитов на вторичном рынке

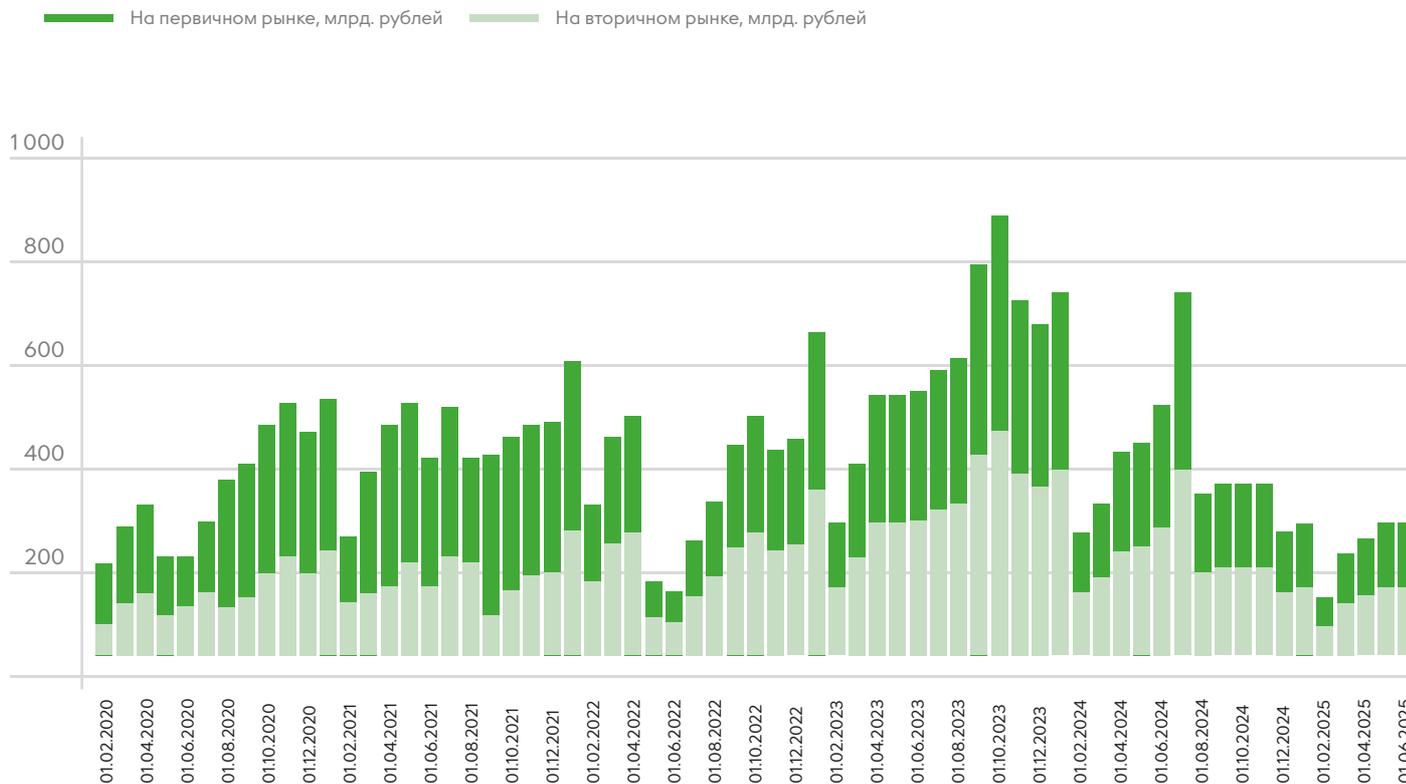
Таков объём выданных ипотечных кредитов на покупку жилья на вторичном рынке в месяц.

167 млрд. руб.

-43,1%
год к году

кредитов на первичном рынке

Таков объём выданных ипотечных кредитов на покупку жилья в новостройках



ТАЛАН

Число ипотечных кредитов в месяц

63,3 тыс.

-56,9%
год к году

кредитов в месяц всего

Столько ипотечных кредитов в месяц выдают российские банки населению.

34,1 тыс.

-61,6%
год к году

на вторичном рынке

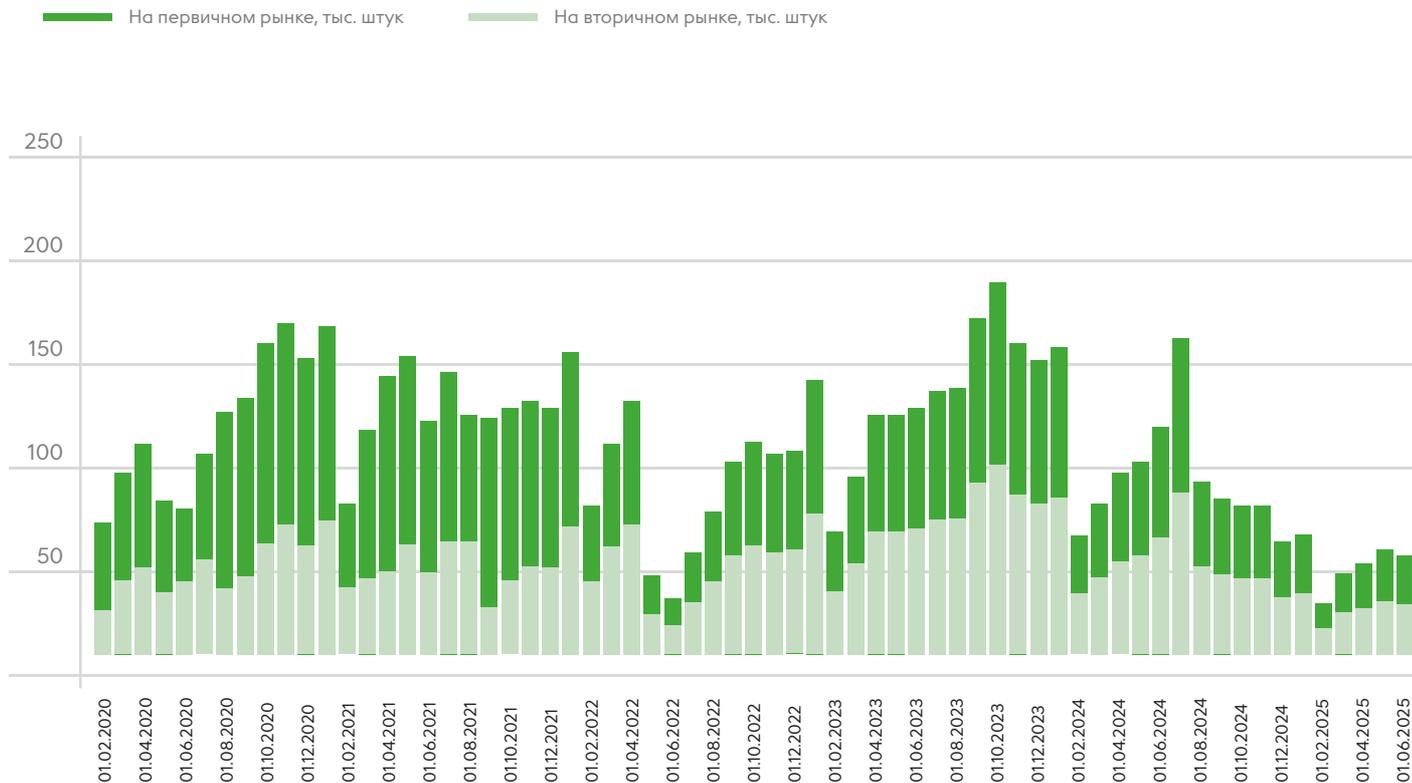
Такое кол-во кредитов на покупку жилья на вторичном рынке банки выдают ежемесячно.

29,2 тыс.

-49,7%
год к году

на первичном рынке

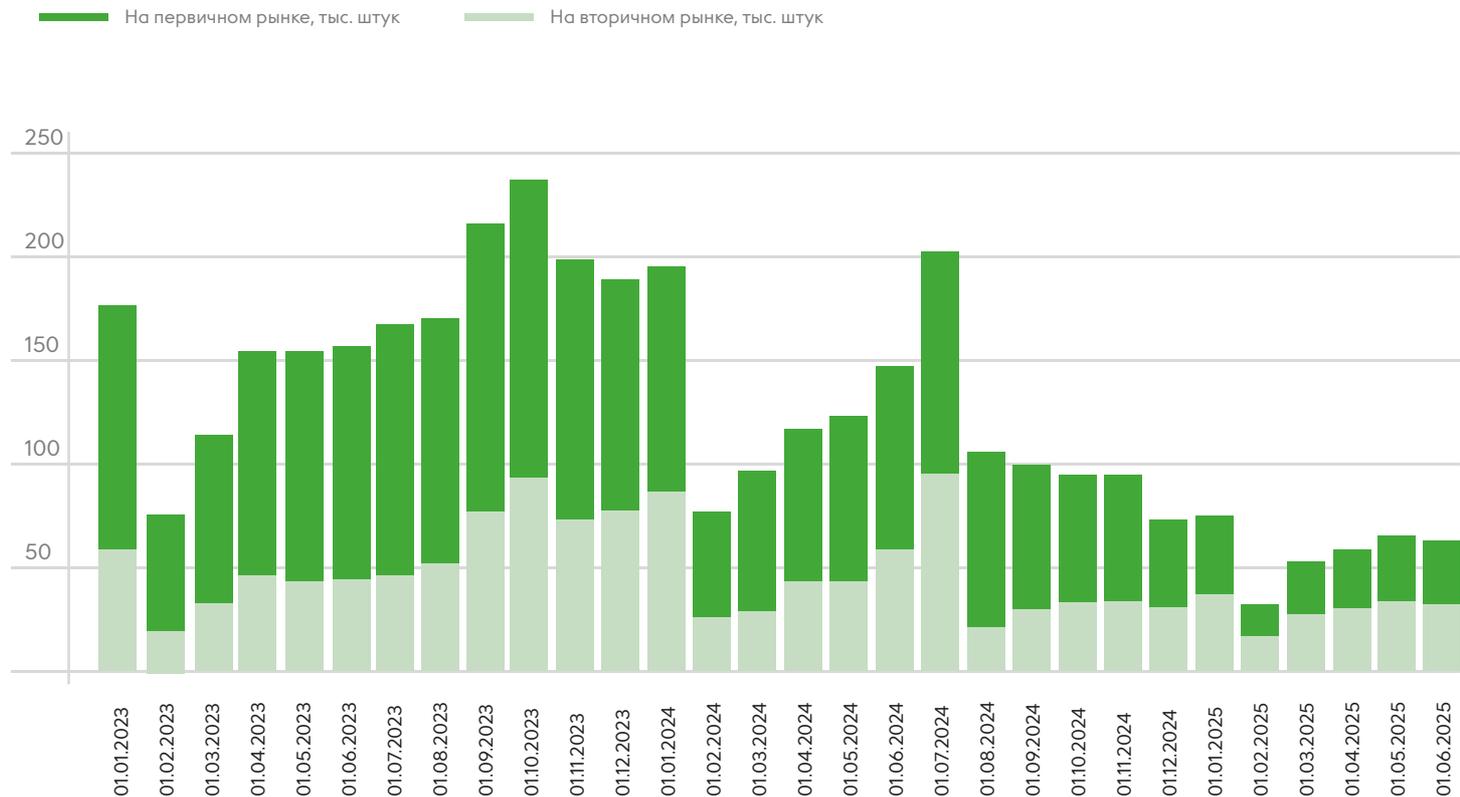
Такое кол-во кредитов выдают банки в месяц на покупку в новостройках.



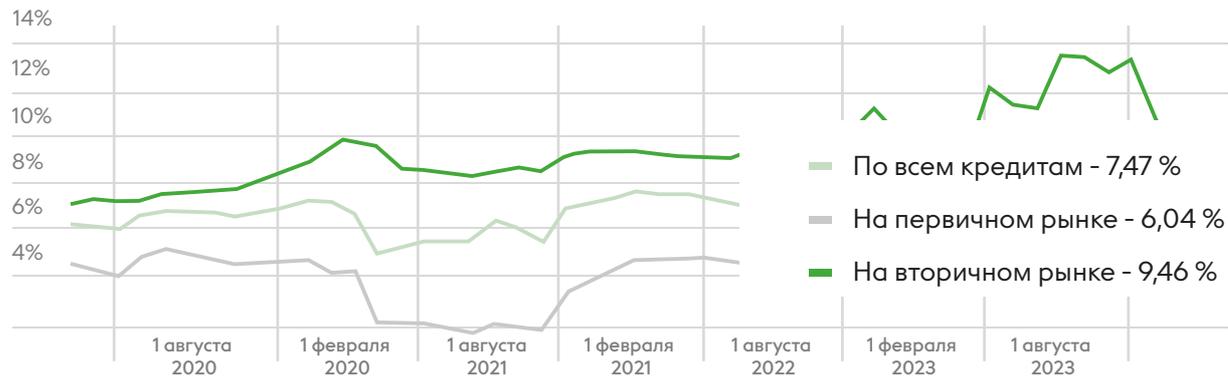
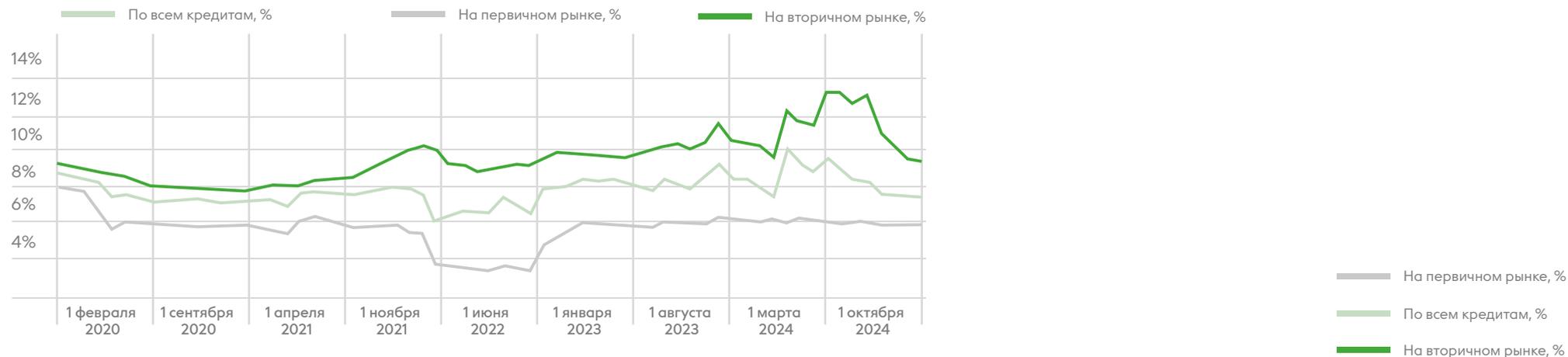
ТАЛАН

Ссылка: https://frankrg.com/data-hub/category/mortgage?anchor=post_29515&offset=94

Число ипотечных кредитов в месяц



Средние ставки по ипотеке в России



Средние сроки ипотечных кредитов в России

25,7 лет

+0,41%
год к году

Средневзвешенный срок ипотечного кредита на покупку жилья в России.

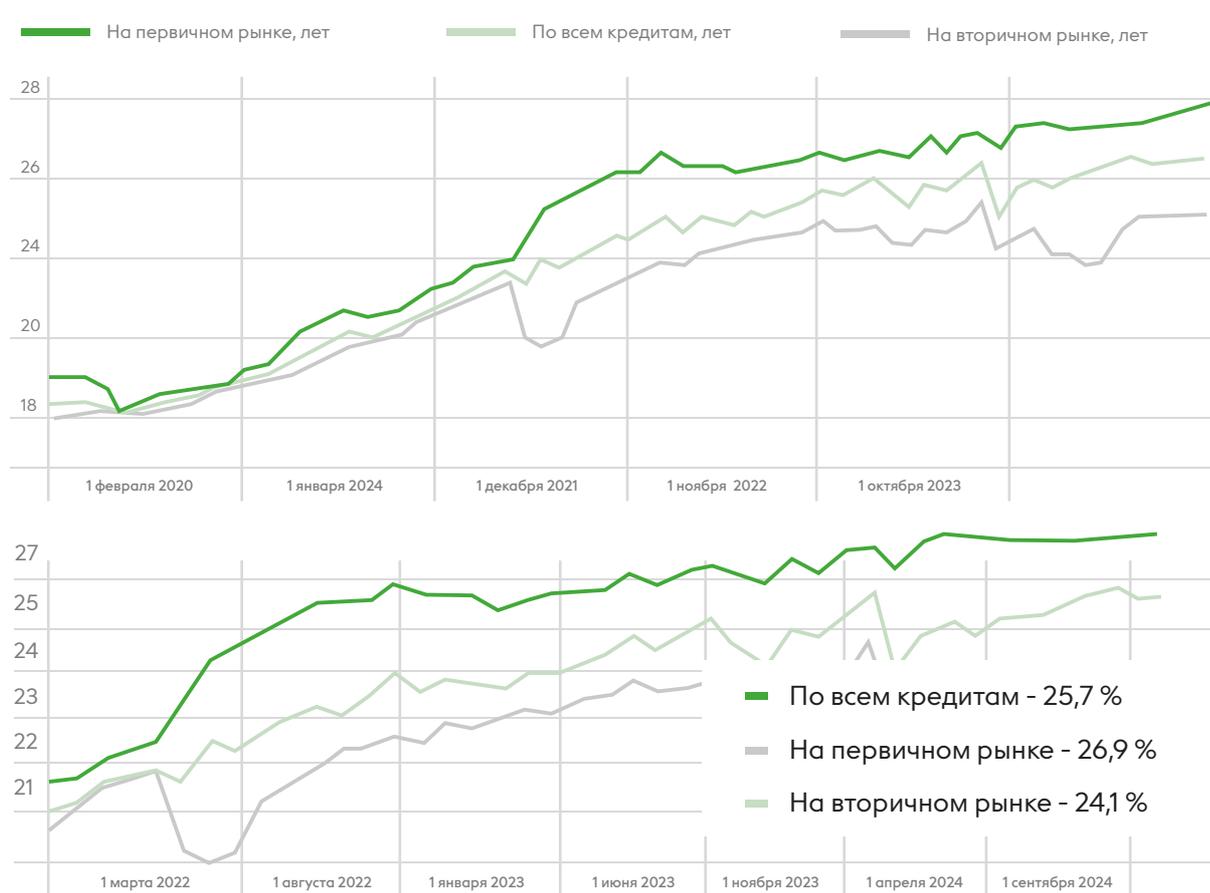
26,9 лет

+0,32%
год к году

Средневзвешенный срок ипотечного кредита при покупке жилья в новостройке.

Источник: Frank RG
Ссылка:
https://frankrg.com/data-hub/category/mortgage?anchor=post_29515

ТАЛАН



Средние размеры кредитов по ипотеке

4,54 млн руб. **+22,1%**
год к году

средний ипотечный кредит

Таков средний размер кредита на покупку жилья в России.

3,52 млн руб. **+24,1%**
год к году

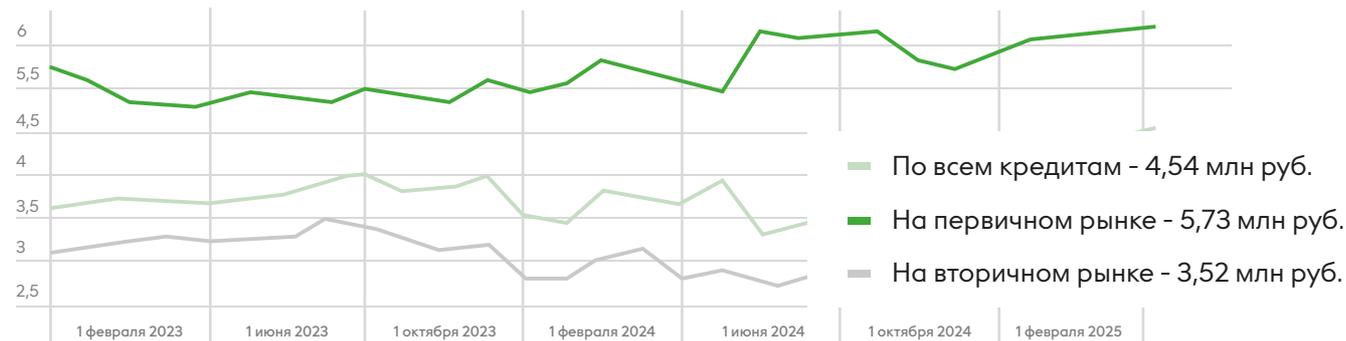
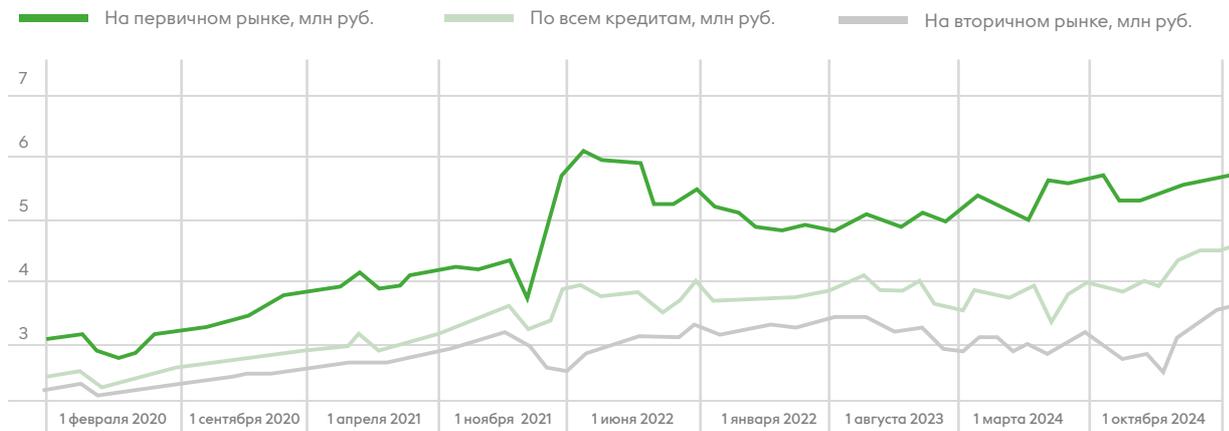
кредит на вторичном рынке

Таков средний размер кредита на покупку жилья на вторичном рынке.

5,73 млн руб. **+13,2%**
год к году

кредит на новостройку

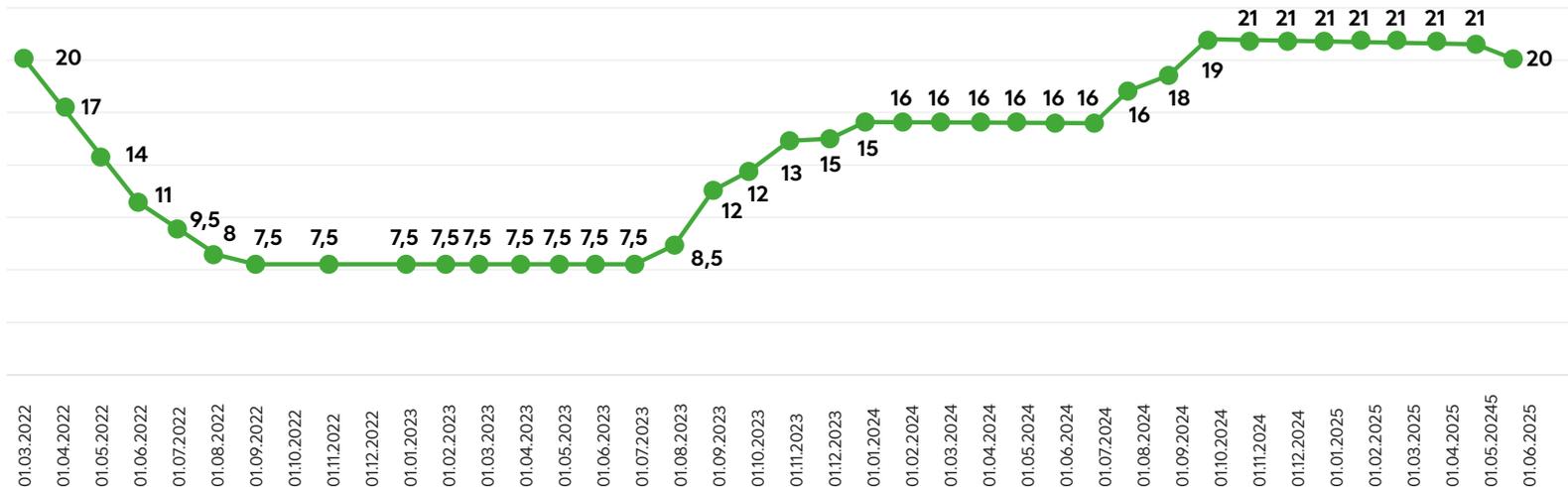
Таков средний размер кредита на покупку жилья на первичном рынке.



ТАЛАН

Источник: ЦБ РФ
Ссылка: <https://frankrg.com/data-hub/category/mortgage/chart/29535>

Ключевая ставка, % годовых



Новостройки в России подорожали на 6%

113 685 руб. за 1 м²

составит стоимость жилья в России на второе полугодие 2025 года

Это на 6% выше норматива, установленного на первое полугодие 2025 года

Вырос ввод жилья в эксплуатацию в первом квартале 2025 года

на 8,9%

вырос ввод жилья в эксплуатацию в первом квартале 2025 года по сравнению с первым кварталом 2024 года, достигнув почти 32 млн квадратных метров.

Есть снижение объемов предложения новых проектов на 22%, что указывает на возможное замедление темпов строительства в будущем. При этом ввод частного жилья вырос — годовая динамика сдачи ИЖС превысила 20%. За январь — май 2025 года ввод многоквартирных домов застройщиками в России составил 11,6 млн м², что на 10,2%, или на 1,3 млн м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

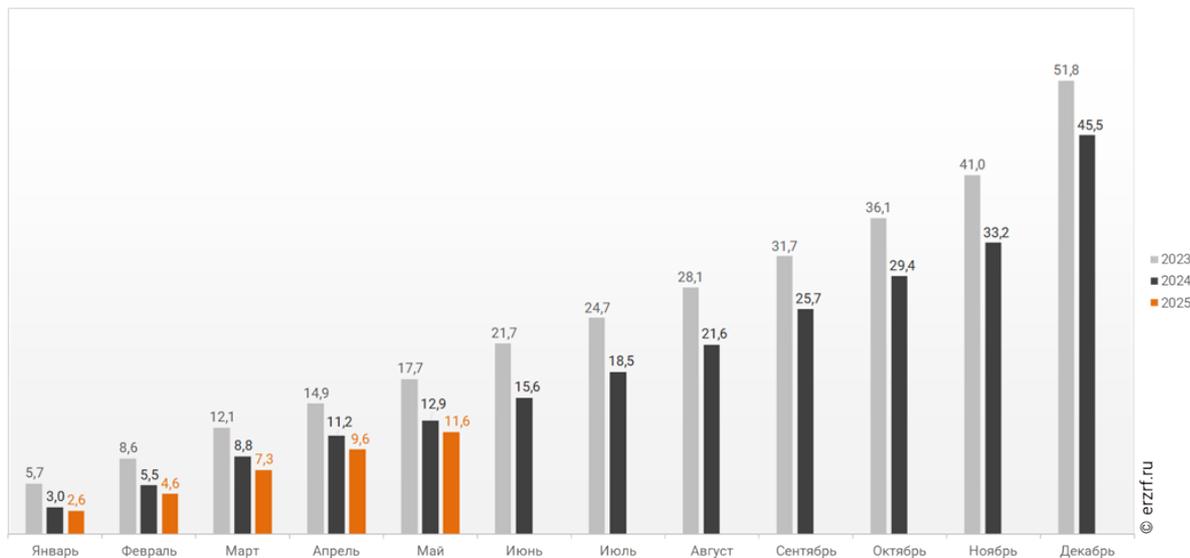
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками накопленным итогом в России, млн м²

В мае 2025 года в России застройщиками введено 2,0 млн м² многоквартирных домов, что на 13,4%, или на 0,2 млн м² больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

Источник: Росстат

Ссылка:

https://erzrf.ru/news/rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_rossii_za_yanvar__maj_2025_goda_umenshiysya_na_10_2_protsent_ov_grafiki?tag=%D0%92%D0%B2%D0%BE%D0%B4%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%8F&search=%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82:%20%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4%20%D0%BC%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D0%B2%20%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D1%89%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%BC%D0%B8%20%D0%B2%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8&periodTo=30.07.2025



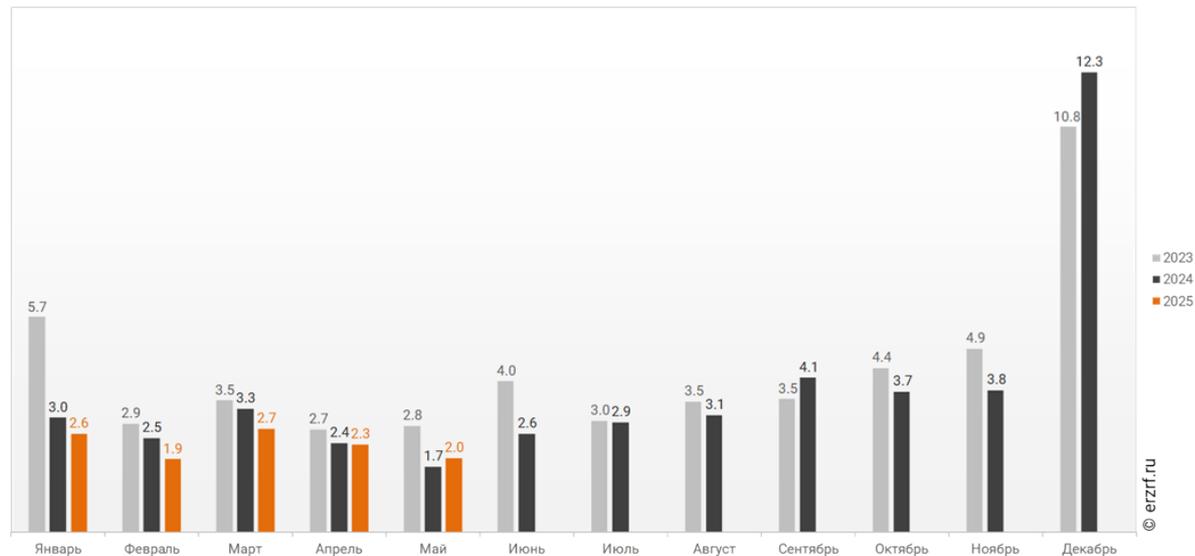
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в России, млн м²

В мае 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России составила 33,2%, что на 8,8 п. п. больше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

Источник: Росстат

Ссылка:

https://erzrf.ru/news/rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_rossii_za_yanvar__maj_2025_goda_umenshiysya_na_10_2_protsentov_grafiki?tag=%D0%92%D0%B2%D0%BE%D0%B4%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%8F&search=%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82:%20%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4%20%D0%BC%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D0%B2%20%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D1%89%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%BC%D0%B8%20%D0%B2%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8&periodTo=30.07.2025

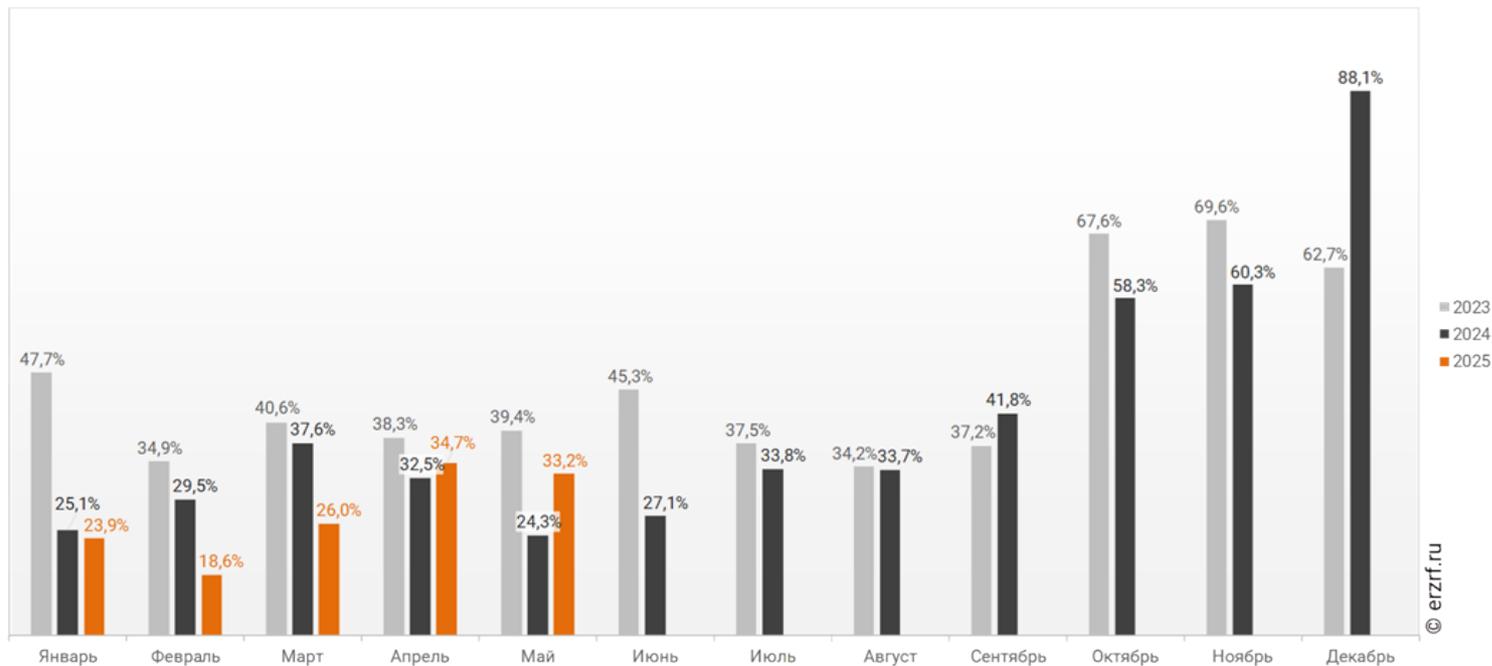


ТАЛАН

Источник: Росстат

Ссылка: https://erzrf.ru/news/rosstat_vvod_zhilya_v_rossii_za_yanvar__fevral_2025_goda_vyros_na_3_8_protsentov_grafiki?search=%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82:%20%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%8F%20%D0%B2%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8

Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в России, %



Источник: Росстат

Ссылка:

https://erzrf.ru/news/rosstat_vvod_mnogokvartirnyh_domov_zastrojschikami_v_rossii_za_yanvar__maj_2025_goda_umenshilsya_na_10_2_protsentov_grafiki?tag=%D0%92%D0%B2%D0%BE%D0%B4%20%D0%B6%D0%B8%D0%BB%D1%8C%D1%8F&search=%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D1%82%D0%B0%D1%82:%20%D0%B2%D0%B2%D0%BE%D0%B4%20%D0%BC%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%BD%D1%8B%D1%85%20%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D0%B2%20%D0%B7%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B9%D1%89%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%BC%D0%B8%20%D0%B2%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B8&periodTo=30.07.2025

Давайте строить города вместе

талан.рф

ТАЛАН

Информация, содержащаяся в настоящей презентации, носит ознакомительный характер. Финансовая отчетность представлена на сайте: <https://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37631&type=3&attempt=1>